



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Дианова, 25
за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: 14 263,30
 жилых помещений, кв.м. 13 296,50
 нежилых помещений, кв.м. 966,80

| | |
|---|---------------------|
| Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2021г. | 574 532,85 |
| Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | 4 688 111,08 |
| за содержание дома | 2 831 029,42 |
| за текущий ремонт | 684 638,40 |
| за услуги управления | 1 172 443,26 |
| Получено денежных средств, в том числе: | 4 628 693,82 |
| Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2021г., в том числе: | 633 950,11 |
| за содержание дома | 382 826,13 |
| за текущий ремонт | 92 580,27 |
| за услуги управления | 158 543,71 |
| Остаток по прочим доходам на 01.01.2021г | 58 829,79 |
| Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2021г. | 9 660,00 |
| Израсходовано прочих расходов за 2021г. | 50 500,00 |
| Остаток по прочим доходам на 31.12.2021г | 17 989,79 |

| № п/п | Перечень работ и услуг | Периодичность | Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц | Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб. | Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб. |
|-------|--|----------------------|--|--|---|
| | Содержание жилого помещения всего, в том числе: | | 27,39 | 4 688 111,08 | 4 879 687,48 |
| 1 | управление многоквартирным домом: | | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | Ежедневно | 5,95 | 1 018 399,62 | 1 018 399,62 |
| 1.2 | организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях | Ежедневно | - | - | - |
| 1.3 | организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме <*> | Ежедневно | 0,73 | 124 946,51 | 124 946,51 |
| 1.4 | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | Ежедневно | 0,17 | 29 097,13 | 29 097,13 |
| 2 | содержание общего имущества: | | | | |
| 2.1 | работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе: | | - | - | - |
| 2.1.1 | проверка состояния, выявление повреждений | 2 раза в год и | 0,33 | 56 482,67 | 56 482,67 |
| 2.1.2 | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 2 раза в год и более | 0,05 | 8 900,30 | 8 900,30 |
| 2.2 | работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | | - | - | - |
| 2.2.1 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов | По графику | - | - | - |
| 2.2.2 | техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования | Ежедневно | 4,49 | 768 506,60 | 768 506,60 |
| 2.2.3 | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | Ежемесячно | 0,56 | 96 020,54 | 96 020,54 |
| 2.2.4 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | По графику | - | - | - |
| 2.2.5 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта | Ежедневно | 4,30 | 735 986,28 | 735 986,28 |
| 2.2.6 | страхование лифтов | Ежегодно | 0,03 | 5 335,04 | 5 335,04 |
| 2.3 | работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | По графику | - | - | - |
| 2.3.1 | уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон | По графику | 2,35 | 402 225,06 | 402 225,06 |
| 2.3.2 | дератизация, дезинсекция | По графику | 0,08 | 14 226,79 | 14 226,79 |
| 2.3.3 | очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов | По графику | 3,17 | 542 575,93 | 542 575,93 |
| 2.3.4 | организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их перелача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | Ежедневно | 0,05 | 8 900,30 | 8 900,30 |
| 2.3.5 | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 2 раза в год и более | 0,03 | 5 305,95 | 5 305,95 |
| 2.3.6 | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | Ежедневно | 1,09 | 186 563,96 | 186 563,96 |
| 3 | текущий ремонт | | 4,00 | 684 638,40 | 873 214,80 |
| | вывоз крупногабаритного мусора | | | | 3 000,00 |

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Дианова, д. № 25 по состоянию на 31.12.2021 г.**

Примечание:

При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к сезонной эксплуатации

| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб | Период проведения работ |
|--|---------|--------|---------------------|-------------------------------------|
| Оконные и дверные заполнения: | | | 47 470,82 | |
| Монтаж двери | усл. | 2 | 40 000,00 | май |
| Замена упоров дверных | шт. | 1 | 450,00 | июль |
| Ремонт дверей на лестничном марше | | | 3 128,32 | сент. |
| Монтаж доводчика | шт. | 3 | 3 892,50 | сент. |
| Центральное отопление: | | | 49 426,42 | |
| Поверка и калибровка средств измерений | усл. | 1 | 510,00 | май |
| Ремонт и поверка средств измерений | усл. | 2 | 1 020,00 | май |
| Замена провода к вычислителю на УУ №1 | усл. | 1 | 2 774,24 | март |
| Замена манометров | шт. | 3 | 1 496,47 | май |
| Монтаж регулятора температур электронного | шт. | 1 | 39 808,33 | авг. |
| Монтаж преобразователя давления | шт. | 1 | 3 817,38 | сент. |
| Система ХВС | | | 3 517,61 | |
| Смена кранов до д-32 | шт. | 6 | 3 517,61 | май |
| Система ГВС | | | 7 990,36 | |
| Замена запорных до д-65 | шт. | 2 | 7 990,36 | май |
| Электроснабжение и электротехнические устройства: | | | 3 895,80 | |
| Замена ламп | шт. | 55 | 3 795,80 | май, авг. |
| Замена патронов | шт. | 5 | 100,00 | авг. |
| Внутреннее благоустройство: | | | 681 571,73 | |
| Ремонтные работы подъезд №1 | усл. | 1 | 305 337,08 | июль |
| Ремонтные работы подъезд №2 | усл. | 1 | 267 308,65 | июль |
| Устройство шкафов абонентских почтовых | шт. | 214 | 108 926,00 | авг. |
| Внешнее благоустройство: | | | 22 515,81 | |
| Побелка бордюров | м2 | 38,4 | 6 030,93 | апр. |
| Вспашка | м2 | 10 | 915,88 | май |
| Приобретение материалов для проведения ремонтных работ | | | 169,00 | апр. |
| Установка информационных стендов | усл. | 4 | 15 400,00 | окт. |
| Озеленение придомовой территории | | | 4 160,00 | |
| Посадка цветов | шт. | 240 | 4 160,00 | июнь |
| Специальные общедомовые технические устройства | | | 6 272,64 | |
| Замена источника питания резервированного | шт. | 1 | 6 272,64 | дек. |
| Прочие: | | | 46 393,62 | |
| Дезинфекция (обеззараживание орошением от коронавирусной инфекции) | усл. | 7 | 20 200,00 | февр., март, май, авг., нояб., дек. |
| Организация и проведение праздника "День Защиты Детей" | усл. | 1 | 3 581,50 | июнь |
| Организация новогоднего праздника | усл. | 1 | 2 750,00 | дек. |
| Приобретение материалов для проведения ремонтных работ | | | 562,12 | окт. |
| Вывоз снега | усл. | 2 | 12 100,00 | январь, март |
| Техническое обслуживание доступа запасных выходов | усл. | 12 | 7 200,00 | ежемесячно |
| ИТОГО: | | | 873 214,80 | |

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили:

873 214,80

Исполнительный директор ООО "ЖКО "Полет-Омск"  С.В. Муртазин./Мастер/Начальник участка ООО "ЖКО "Полет-Омск"  ./

Справочно:

| | | |
|---|---|------------|
| Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | - | 138 962,55 |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб: | | 684 638,40 |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | | 545 675,85 |
| Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2021 год | | 873 214,80 |
| Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2022г. (+ экономия/- перерасход), руб: | - | 327 538,95 |

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников
многоквартирного дома по улице Дианова, 25**

| | | |
|---|--|------------|
| 1 | Направлено исковых заявлений | 7 |
| 2 | Предъявлено к взысканию денежных средств | 126 452,15 |

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества
многоквартирного дома по улице Дзюбанова, 25**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

14 263,30

| Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества | Задолженность потребителей на 01.01.2021г., руб. | Размер платы, в мес. руб./м2 | | | | Начислено за 2021 г., руб. | Оплачено за 2021 г., руб. | Задолженность потребителей на 31.12.2021г., руб. |
|--|--|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--|
| | | с 01.01.2021 по 31.01.2021 | с 01.02.2021 по 30.06.2021 | с 01.07.2021 по 31.07.2021 | с 01.08.2021 по 31.12.2021 | | | |
| Электроэнергия | 41 862,23 | 2,21 | 1,66 | 1,75 | 1,75 | 299 671,93 | 302 202,49 | 39 331,67 |
| Холодное водоснабжение | 117,44 | 0,04 | 0,71 | 0,75 | 0,75 | 115 390,10 | 105 903,73 | 9 603,81 |
| Горячее водоснабжение | 1 832,99 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | 0,19 | 31 521,89 | 31 396,30 | 1 958,58 |
| ИТОГО: | 43 812,66 | | | | | 446 583,92 | 439 502,52 | 50 894,06 |

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества

многоквартирного дома по улице ул. Динцова, 25

за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

| Наименование контрагента | Предмет | номер договора | Дата заключения договора | ИНН | Количество месяцев в 2021 году | Сумма (начислено) , руб. | | Оплачено, руб. | Доходы УК (по оплате) | | Доходы дома (по оплате), руб. |
|-----------------------------|--|----------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|
| | | | | | | в месяц | за 2021 год | | Агентское вознаграждение, % | сумма, руб. | |
| ПАО "Ростелеком" Омский ф-л | доступ для обслуживания оборудования связи | 0702/25/597 от 22.08.2014г | доп. С 01.07.2017г | 7707049388 | 12 | 500,00 | 6 000,00 | 6 000,00 | 30% | 1800 | 4 200,00 |
| ООО "Омские кабельные сети" | доступ для обслуживания оборудования связи | ВО-00450 от 01.04.2015 | доп. С 01.07.2017г | 5504122776 | 12 | 600,00 | 7 200,00 | 7 800,00 | 30% | 2340 | 5 460,00 |
| ИТОГО: | | | | | | | 13 200 | 13 800 | | 4 140 | 9 660 |

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

| № | Наименование услуги (работы) | Единица измерения работы (услуги) | Количество | цена, руб. | Сумма, руб. |
|---|---|-----------------------------------|------------|------------|--------------|
| 1 | Изготовление и монтаж дерев. горки "ЗАБАВА-2" | усл | 1 | 50500 | 50500 |
| | ИТОГО | | | | 50500 |

Справочно:

| Остаток на 01.01.2021, руб. | Получено, руб. | Агентское вознаграждение, руб. | Расходы, руб. | Остаток на 31.12.2021, руб. |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 58 829,79 | 13 800,00 | 4 140,00 | 50 500,00 | 17 989,79 |